



Inhalt:

- 137 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Wohnanlage Fränkisches Überlandwerk Westenstraße“; hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Bekanntmachungen der Stadt Eichstätt

- 137 **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Wohnanlage Fränkisches Überlandwerk Westenstraße“; hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Bekanntmachung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Wohnanlage Fränkisches Überlandwerk Westenstraße“ zur Nachverdichtung des bebauten Innenstadtbereichs zwischen Westenstraße, Wintershofer Weg und Ignaz-Pickl-Weg beschlossen.

Das Plangebiet weist aktuell auf der Fl.-Nr. 1048 Grünlandflächen von 1.762 m², auf der Fl.-Nr. 1051 Brachlandflächen von 326 m², auf der Fl.-Nrn. 1052, 1052/2 und 1052/3 Betriebsanlagenflächen der ehemaligen Fränkischen Überlandwerke von jeweils 279 m², 634 m² und 1.171 m², auf der Fl.-Nr. 1053 Brachlandflächen (ehemals Scheunengebäude) von 194 m² und auf der Fl.-Nr. 1054 ein denkmalgeschütztes Scheunengebäude mit einer Grundstücksfläche von 220 m² auf.

Mit der Neuordnung der innerstädtischen Grundstücke wird eine Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Betriebsflächen des Fränkischen Überlandwerks und die Aktivierung der Brachflächen für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau bauplanungsrechtlich vorbereitet. Damit wird auch ein erklärtes Ziel des ISEK „Eichstätt 2020“, die Bereitstellung und Nachverdichtung geeigneter innerstädtischer Wohnbauflächen, aktiv umgesetzt.

Der Geltungsbereich mit den Flur-Nummern 1048, 1051, 1052, 1052/2, 1052/3, 1053 und 1054 der Gemarkung Eichstätt umfasst in der Summe insgesamt 4.586 m², das entspricht rd. 0,46 ha.

Der Umgriff des künftigen Wohnbaugebiets kann der Anlage „Umgriff Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnanlage Fränkisches Überlandwerk Westenstraße“ entnommen werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind die gegenständlichen innerstädtischen Flächen als allgemeines Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan ohne wesentlichen inhaltlichen Widerspruch entwickelt werden. Er soll als einfacher Bebauungsplan mit den für die Lösung der Planungsaufgabe notwendigen Festsetzungen, wie Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, erstellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Lösung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Fragen einer Nachverdichtung insbesondere zur Ordnung

und Festsetzung der Lage und Größe der Baumassen in Bezug zum Bestand gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 71 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB **im beschleunigten Verfahren** ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UP) nach § 2 Abs.4 BauGB für ein Wohngebiet aufzustellen.

Mit der Nachverdichtung, Aktivierung bzw. Wiedernutzbarmachung für eine Wohnnutzung werden weder UVP-pflichtige Vorhaben vorbereitet noch begründet. Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten für diesen innerstädtischen Bereich vor.

Eichstätt, den 29.07.2019

Andreas Steppenger, Oberbürgermeister

Anlage zu 137

Bebauungsplan Nr. 71
Wohnanlage FÜW Geltungsbereich

